LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Saint John, RMR de Moncton et AR de Fredericton

Société canadienne d'hypothèques et de logement

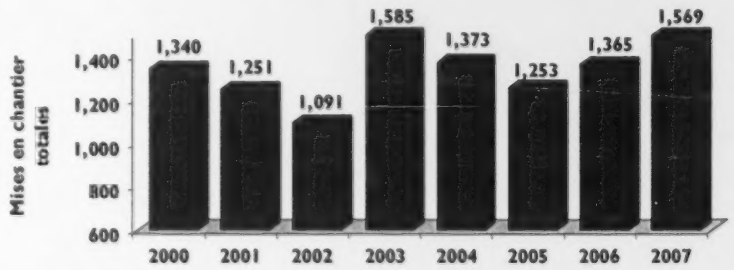
Date de diffusion : quatrième trimestre de 2007

Remontée de la construction résidentielle au troisième trimestre

Au troisième trimestre, la construction résidentielle dans les centres urbains du Nouveau-Brunswick a connu un regain de vitalité, après avoir pris du retard au premier semestre en regard de la période correspondante de 2006. En effet, le nombre de mises en chantier a enfin surpassé les chiffres relevés l'an dernier, tant dans le segment des maisons individuelles que dans celui des logements collectifs. Dans le premier cas, il s'est accru de 27,2 % pour se situer à 613; dans le second, il a bondi de 28,0 % et atteint 530. Cette remontée a suffi pour rattraper le retard accumulé à la mi-année, de sorte que le cumul annuel au 30 septembre présentait une avance de 2,6 % par rapport à celui de 2006.

Figure 1

Nombre total de mises en chantier au Nouveau-Brunswick troisième trimestre



Source : SCHL

Table des matières

1 Remontée de la construction résidentielle au troisième trimestre

3 Les ventes S.I.A.® poursuivent leur ascension au troisième trimestre

4 Carte - Saint John, Moncton & Fredericton - Nombre total de mises en chantier

5 Liste des tableaux

6 Tableau (6 à 19)

20 Glossaire, définitions et méthodes d'enquête

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

Canada

SCHL CMHC

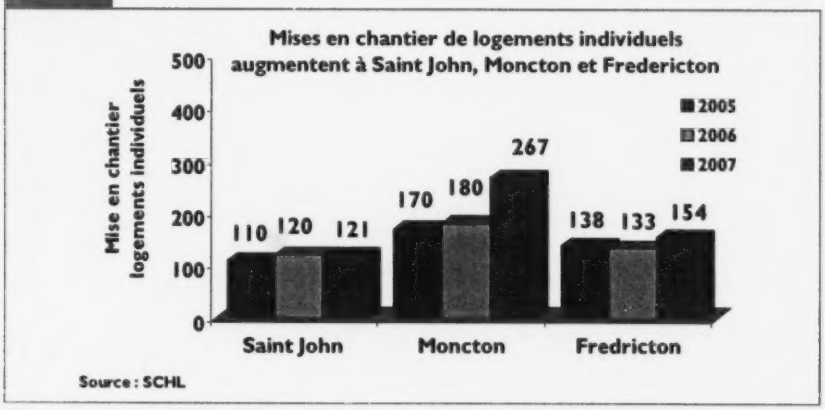
AU CŒUR DE L'HABITATION

Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Moncton, la construction résidentielle s'est accélérée au troisième trimestre, le nombre de mises en chantier grimpant de 40,6 % en glissement annuel. Dans le segment des maisons individuelles, où les résultats avaient été timides pendant la première moitié de l'année, les constructeurs ont jeté 267 fondations entre juillet et septembre, soit presque 50 % de plus que le total de 180 observé au même trimestre en 2006. Quoique moindre, l'augmentation a également été substantielle du côté des collectifs (34,6 %). Les appartements se trouvaient au premier plan de l'activité : le nombre d'unités qui ont été commencées au troisième trimestre est passé de 62 à 174, grâce à l'économie régionale vigoureuse qui a continué de favoriser l'immigration et la demande de logements. En conséquence, l'offre s'est accrue sur le marché locatif. Dans la catégorie des jumelés, qui sont devenus les habitations de choix des accédants à la propriété dans le Grand Moncton, le nombre de mises en chantier a diminué de 4, pour se fixer à 130 au troisième trimestre. Néanmoins, le cumul annuel devance le record enregistré l'an dernier. Malgré un troisième trimestre animé, le cumul annuel global des mises en chantier, tous types de logement confondus, évolue essentiellement au même rythme que celui de 2006 : il le devance de 1,0 %, s'établissant à 1 093, par comparaison à 1 082.

À Fredericton aussi, le marché du neuf a été dynamique durant les mois de juillet à septembre, car 281 logements y ont été mis en chantier, contre 246 à la même époque en 2006. La construction de maisons individuelles, qui avait été plutôt lente au début de 2007, a progressé de 15,8 % au troisième trimestre, si bien que le cumul annuel affiche une avance de 6,5 % sur le résultat correspondant de 2006. Parallèlement, l'activité a également rebondi dans le segment des collectifs, après avoir été faible pendant la première moitié de l'année. Notamment, la catégorie des appartements s'est démarquée au troisième trimestre, avec 115 mises en chantier; c'est presque le double du total trimestriel de 60 enregistré l'an dernier. Par contraste, on a entamé la construction de seulement huit maisons en rangée, un chiffre bien inférieur à celui de 49 relevé il y a un an. Ce redressement de la production d'unités collectives n'a toutefois pas été suffisamment important pour annuler le repli observé au premier semestre. Conséquence, le cumul annuel des mises en chantier dans cette catégorie est de 27,8 % inférieur à celui des neuf premiers mois de 2006, l'offre étant demeurée un peu plus considérable que la demande.

À Saint John, la construction résidentielle a suivi une voie différente de celles des autres grands centres urbains de la province. À la mi-année, par exemple, le cumul annuel des appartements mis en chantier était de 44 % supérieur à celui du premier semestre de 2006, grâce au démarrage de plusieurs projets découlant de l'Entente Canada - Nouveau-Brunswick concernant le logement abordable. À la différence de Moncton et de Fredericton cependant, la construction résidentielle a ralenti à Saint John au troisième trimestre. Les mises en chantier de logements collectifs ont été 22,8 % moins nombreuses qu'un an plus tôt, à cause des replis constatés du côté des appartements et des maisons en rangée. En revanche, l'accroissement de la production en début d'année a limité l'incidence de ce recul, de sorte que le cumul annuel des mises en chantier de logements collectifs à la fin de septembre était supérieur à celui de 2006. Dans le segment des maisons individuelles, l'activité n'a pas diminué au troisième trimestre. En fait, le nombre de fondations coulées entre janvier et septembre dans ce segment est demeuré presque inchangé, passant de 120 en 2006 à 121 cette année.

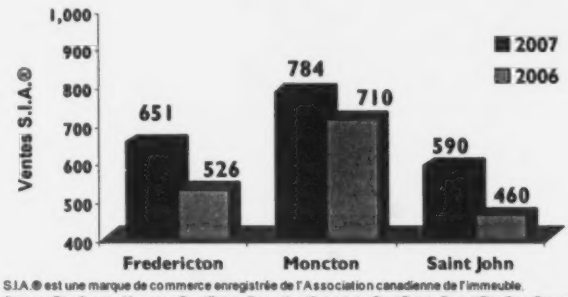
Figure 2



Les ventes S.I.A.® poursuivent leur ascension au troisième trimestre

Figure 3

Ventes S.I.A.® élevées au troisième trimestre



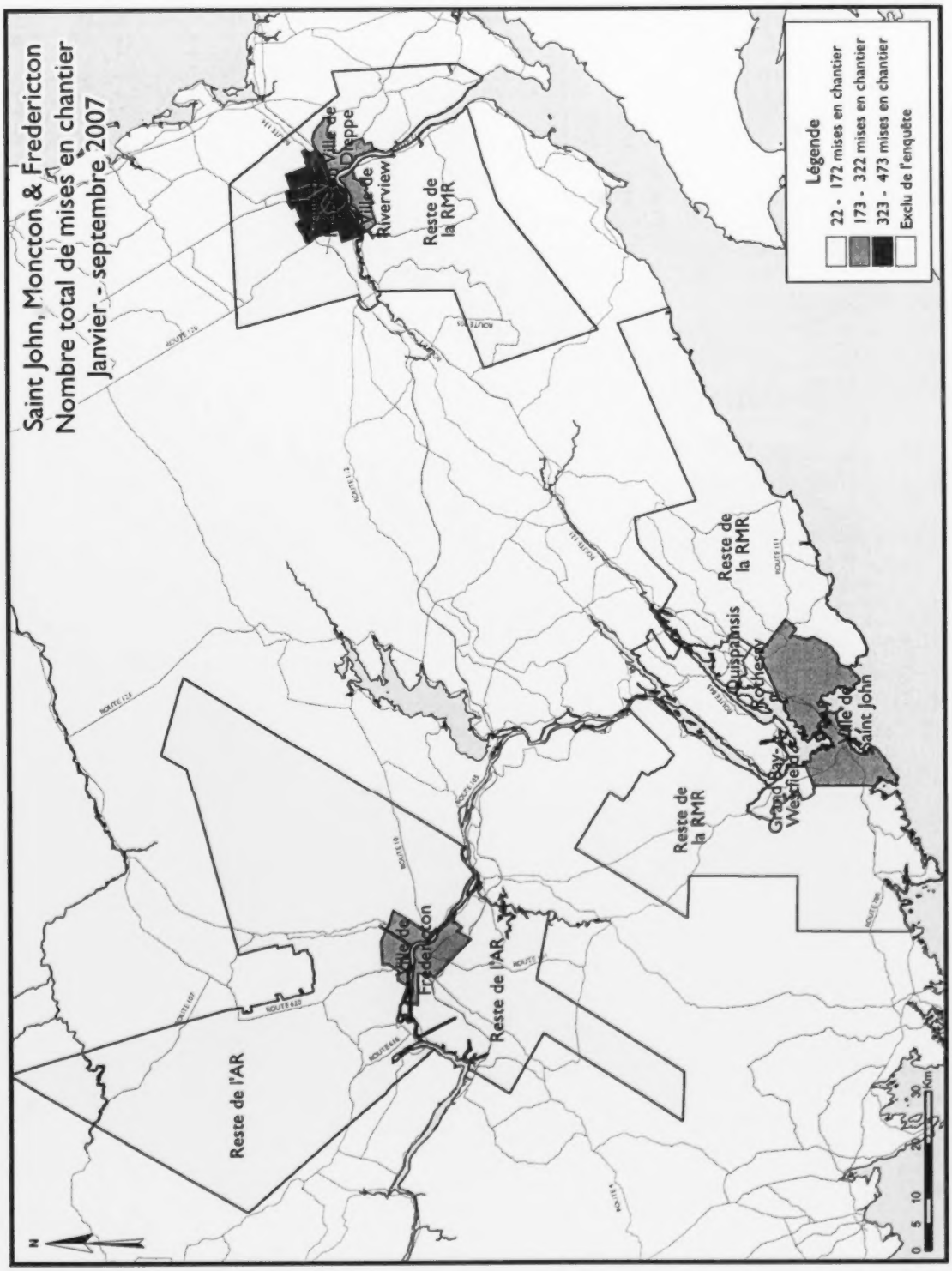
S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.
Source : The Greater Moncton Real Estate Board Inc./Saint John Real Estate Board/The Real Estate Board of Fredricton Area

Comme elles l'ont fait depuis le début de l'année, les ventes S.I.A.® dans les principaux centres urbains du Nouveau-Brunswick ont poursuivi leur mouvement haussier au troisième trimestre, le dynamisme de l'économie locale et la stabilité relative des taux hypothécaires ayant favorisé l'optimisme des consommateurs. Cependant, l'escalade des coûts de construction a creusé davantage l'écart entre les prix du neuf et ceux de l'existant, si bien qu'un nombre croissant de consommateurs ont acheté une habitation sur le marché de la revente au lieu d'en faire construire une. Résultat, à la fin de septembre, le cumul des ventes S.I.A.® dans les trois principaux centres urbains de la province était en voie de dépasser les niveaux records établis l'an dernier.

À Saint John, la cadence rapide de l'activité observée en début d'année sur le marché de la revente s'est poursuivie au troisième trimestre, et 130 transactions de plus ont été effectuées par l'entremise du S.I.A.® par comparaison à la même période en 2006 : une hausse de 28,3 %. Aussi, les logements ont continué à se renchérir, le prix moyen ayant progressé de 6,8 % au troisième trimestre pour s'établir à 138 983 $. Quant aux nouvelles inscriptions, elles ont fléchi après avoir légèrement augmenté au premier semestre. Sous l'effet du tassement de l'offre sur le marché local et de la vive demande, le délai moyen entre l'inscription et la vente d'une habitation existante est tombé à 85 jours au troisième trimestre de 2007; il était de 101 jours un an plus tôt. Pour la période allant de janvier à septembre, le nombre de ventes S.I.A.® s'est accru de 28,4 % par rapport à 2006 – un gain presque identique à celui du troisième trimestre – tandis que les prix ont grimpé de 9,9 %.

À Fredericton, l'immigration et la demande de logements qui en découle demeurent considérables cette année, car le secteur tertiaire et celui du commerce de détail stimulent l'économie. Ainsi, les ventes S.I.A.® au troisième trimestre se sont chiffrées à 651, en hausse de 23,8 % d'une année à l'autre. Le cumul annuel des ventes a crû fortement lui aussi, soit de 16,9 %. La multiplication des transactions S.I.A.® au troisième trimestre s'est accompagnée d'une légère diminution du délai de vente moyen. Celui-ci est passé de 77 jours en 2006 à 72 jours en 2007, le nombre de nouvelles inscriptions s'étant un peu replié. Le prix de vente moyen a légèrement régressé au début de l'année, mais cette tendance s'est rapidement inversée, et les prix ont remonté au deuxième trimestre. Par la suite, les habitations ont continué à se vendre de plus en plus cher, le prix moyen à Fredericton s'étant élevé à 137 544 $ au troisième trimestre; il était de 130 612 $ à la même époque en 2006.

Activée par l'immigration persistante et par l'expansion des secteurs de la construction et des services, l'économie locale a contribué au maintien de la demande de logements dans le Grand Moncton. On dénombre, pour les neuf premiers mois de l'année, 2 248 ventes S.I.A.®, ce qui donne à penser que le record annuel de 2 561 relevé en 2006 pourrait être battu. Au troisième trimestre, il y a eu 784 ventes S.I.A.®, contre 710 à la période correspondante l'année dernière, ce qui représente une augmentation de 10,4 %. Ce total trimestriel est le plus haut des trois grands centres urbains de la province. Moncton a par ailleurs enregistré le prix moyen le plus élevé au troisième trimestre (142 369 $). Les acheteurs potentiels ne se sont pas laissé décourager par le renchérissement des logements, d'autant plus qu'ils ont bénéficié d'une offre abondante compte tenu du nombre astronomique de nouvelles inscriptions. Par conséquent, la durée moyenne pendant laquelle les habitations restent sur le marché s'est légèrement allongée au troisième trimestre par rapport à l'an dernier : elle est passée de 85 à 89 jours.


Saint John, Moncton & Fredericton
Nombre total de mises en chantier
Janvier - septembre 2007
Légende
22 - 172 mises en chantier
173 - 322 mises en chantier
323 - 473 mises en chantier
Exclu de l'enquête
Ville de Dieppe
Ville de Riverview
Reste de la RMR
Reste de la RMR
Quispamsis
Rothesay
Ville de Saint John
Grand Bay-Westfield
Reste de la RMR
Ville de Fredericton
Reste de l'AR
Reste de l'AR
Reste de l'AR
N
0 5 10 20 30 Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au S.I.A.®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant ou zéro
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1a : Sommaire de l'activité, RMR de Saint John
Troisième trimestre 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T3 2007	121	18	26	0	0	0	0	0	165
T3 2006	120	14	25	0	0	13	3	0	177
Variation en %	0.8	28.6	4.0	s.o.	s.o.	-100.0	-100.0	s.o.	-6.8
Cumul 2007	286	40	58	0	0	0	0	117	501
Cumul 2006	273	26	49	0	4	13	4	78	449
Variation en %	4.8	53.8	18.4	s.o.	-100.0	-100.0	-100.0	50.0	11.6
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T3 2007	192	26	72	0	0	25	0	87	402
T3 2006	152	18	56	0	0	25	3	78	332
Variation en %	26.3	44.4	28.6	s.o.	s.o.	0.0	-100.0	11.5	21.1
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T3 2007	100	8	22	0	0	0	0	94	224
T3 2006	97	10	4	0	4	0	0	4	119
Variation en %	3.1	-20.0	**	s.o.	-100.0	s.o.	s.o.	**	88.2
Cumul 2007	225	20	59	0	0	0	3	112	419
Cumul 2006	240	14	21	0	4	0	5	4	288
Variation en %	-6.3	42.9	181.0	s.o.	-100.0	s.o.	-40.0	**	45.5
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T3 2007	15	6	3	0	0	0	0	15	39
T3 2006	20	4	2	0	0	0	4	0	30
Variation en %	-25.0	50.0	50.0	s.o.	s.o.	s.o.	-100.0	s.o.	30.0
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T3 2007	99	9	25	0	0	0	0	75	208
T3 2006	93	8	13	0	0	0	1	4	119
Variation en %	6.5	12.5	92.3	s.o.	s.o.	s.o.	-100.0	**	74.8
Cumul 2007	231	17	56	0	0	0	5	93	402
Cumul 2006	221	12	23	0	0	0	5	4	265
Variation en %	4.5	41.7	143.5	s.o.	s.o.	s.o.	0.0	**	51.7

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1b : Sommaire de l'activité, RMR de Moncton
Troisième trimestre 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T3 2007	259	124	15	0	6	40	8	130	582
T3 2006	164	130	42	0	4	0	20	54	414
Variation en %	57.9	-4.6	-64.3	s.o.	50.0	s.o.	-60.0	140.7	40.6
Cumul 2007	469	272	41	0	8	40	27	236	1,093
Cumul 2006	395	260	70	0	4	4	52	297	1,082
Variation en %	18.7	4.6	-41.4	s.o.	100.0	**	-48.1	-20.5	1.0
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T3 2007	387	214	30	0	14	40	19	197	901
T3 2006	279	164	66	0	4	4	15	297	829
Variation en %	38.7	30.5	-54.5	s.o.	**	**	26.7	-33.7	8.7
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T3 2007	91	62	62	0	2	0	8	212	437
T3 2006	113	82	8	0	2	0	18	24	247
Variation en %	-19.5	-24.4	**	s.o.	0.0	s.o.	-55.6	**	76.9
Cumul 2007	321	250	92	0	8	0	48	291	1,010
Cumul 2006	318	214	87	0	2	0	51	158	830
Variation en %	0.9	16.8	5.7	s.o.	**	s.o.	-5.9	84.2	21.7
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T3 2007	55	55	29	0	6	0	11	152	308
T3 2006	24	58	20	0	0	0	7	92	201
Variation en %	129.2	-5.2	45.0	s.o.	s.o.	s.o.	57.1	65.2	53.2
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T3 2007	93	62	33	0	0	0	8	118	314
T3 2006	115	71	12	0	2	0	17	47	264
Variation en %	-19.1	-12.7	175.0	s.o.	-100.0	s.o.	-52.9	151.1	18.9
Cumul 2007	313	244	71	0	2	0	40	212	882
Cumul 2006	302	167	85	0	2	0	44	74	674
Variation en %	3.6	46.1	-16.5	s.o.	0.0	s.o.	-9.1	186.5	30.9

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1c : Sommaire de l'activité, AR de Fredericton
Troisième trimestre 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T3 2007	145	4	12	0	0	40	13	67	281
T3 2006	104	4	44	0	10	48	36	0	246
Variation en %	39.4	0.0	-72.7	s.o.	-100.0	-16.7	-63.9	s.o.	14.2
Cumul 2007	289	14	28	0	0	40	37	67	475
Cumul 2006	244	24	76	0	38	82	55	0	519
Variation en %	18.4	-41.7	-63.2	s.o.	-100.0	-51.2	-32.7	s.o.	-8.5
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T3 2007	167	10	18	0	6	75	12	67	355
T3 2006	136	16	48	0	28	129	15	0	372
Variation en %	22.8	-37.5	-62.5	s.o.	-78.6	-41.9	-20.0	s.o.	-4.6
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T3 2007	107	4	16	0	4	0	10	59	200
T3 2006	79	8	28	0	20	12	30	2	179
Variation en %	35.4	-50.0	-42.9	s.o.	-80.0	-100.0	-66.7	**	11.7
Cumul 2007	217	10	42	0	12	66	29	59	435
Cumul 2006	176	20	50	0	26	36	73	88	469
Variation en %	23.3	-50.0	-16.0	s.o.	-53.8	83.3	-60.3	-33.0	-7.2
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T3 2007	10	2	1	0	1	2	0	0	16
T3 2006	18	4	1	0	4	0	1	26	54
Variation en %	-44.4	-50.0	0.0	s.o.	-75.0	s.o.	-100.0	-100.0	-70.4
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T3 2007	106	6	20	0	5	3	10	9	159
T3 2006	69	6	27	0	16	12	29	28	187
Variation en %	53.6	0.0	-25.9	s.o.	-68.8	-75.0	-65.5	-67.9	-15.0
Cumul 2007	246	14	42	0	13	72	22	11	420
Cumul 2006	158	16	49	0	24	36	73	72	428
Variation en %	55.7	-12.5	-14.3	s.o.	-45.8	100.0	-69.9	-84.7	-1.9

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Saint John (ville)									
T3 2007	35	12	17	0	0	0	0	0	64
T3 2006	37	14	10	0	0	13	3	0	77
Grand Bay-Westfield									
T3 2007	11	0	0	0	0	0	0	0	11
T3 2006	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Quispamsis									
T3 2007	35	2	0	0	0	0	0	0	37
T3 2006	36	0	14	0	0	0	0	0	50
Rothesay									
T3 2007	9	2	4	0	0	0	0	0	15
T3 2006	14	0	0	0	0	0	0	0	14
Reste de la RMR de Saint John									
T3 2007	31	2	5	0	0	0	0	0	38
T3 2006	22	0	1	0	0	0	0	0	25
Saint John (RMR)									
T3 2007	121	18	26	0	0	0	0	0	165
T3 2006	120	14	25	0	0	13	3	0	177
Moncton (ville)									
T3 2007	90	94	4	0	6	40	0	0	234
T3 2006	61	74	4	0	4	0	11	36	190
Dieppe (ville)									
T3 2007	73	24	0	0	0	0	5	72	174
T3 2006	52	44	30	0	0	0	4	18	148
Riverview (ville)									
T3 2007	34	4	11	0	0	0	1	58	108
T3 2006	13	12	8	0	0	0	5	0	38
Reste de la RMR de Moncton									
T3 2007	62	2	0	0	0	0	2	0	66
T3 2006	38	0	0	0	0	0	0	0	38
Moncton (RMR)									
T3 2007	259	124	15	0	6	40	8	130	582
T3 2006	164	130	42	0	4	0	20	54	414
Ville de Fredericton									
T3 2007	71	4	10	0	0	40	7	67	199
T3 2006	38	4	44	0	10	48	32	0	176
Reste de l'AR de Fredericton									
T3 2007	74	0	2	0	0	0	6	0	82
T3 2006	66	0	0	0	0	0	4	0	70
Fredericton (AR)									
T3 2007	145	4	12	0	0	40	13	67	281
T3 2006	104	4	44	0	10	48	36	0	246

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Ville de Saint John									
T3 2007	61	20	50	0	0	25	0	80	236
T3 2006	56	18	30	0	0	25	3	78	210
Grand Bay-Westfield									
T3 2007	15	0	0	0	0	0	0	7	22
T3 2006	12	0	0	0	0	0	0	0	12
Quispamsis									
T3 2007	49	2	6	0	0	0	0	0	57
T3 2006	36	0	14	0	0	0	0	0	50
Rothesay									
T3 2007	14	2	4	0	0	0	0	0	20
T3 2006	14	0	4	0	0	0	0	0	18
Reste de la RMR de Saint John									
T3 2007	53	2	12	0	0	0	0	0	67
T3 2006	34	0	8	0	0	0	0	0	42
Saint John (RMR)									
T3 2007	192	26	72	0	0	25	0	87	402
T3 2006	152	18	56	0	0	25	3	78	332
Moncton (ville)									
T3 2007	134	152	6	0	8	40	0	28	368
T3 2006	87	94	8	0	4	4	11	106	314
Dieppe (ville)									
T3 2007	121	40	6	0	6	0	15	55	243
T3 2006	108	54	50	0	0	0	1	148	361
Riverview (ville)									
T3 2007	43	20	18	0	0	0	1	114	196
T3 2006	19	14	8	0	0	0	3	8	52
Reste de la RMR de Moncton									
T3 2007	89	2	0	0	0	0	3	0	94
T3 2006	65	2	0	0	0	0	0	35	102
Moncton (RMR)									
T3 2007	387	214	30	0	14	40	19	197	901
T3 2006	279	164	66	0	4	4	15	297	829
Ville de Fredericton									
T3 2007	79	10	16	0	6	75	11	67	264
T3 2006	63	14	48	0	28	129	15	0	297
Reste de l'AR de Fredericton									
T3 2007	88	0	2	0	0	0	1	0	91
T3 2006	73	2	0	0	0	0	0	0	75
Fredericton (AR)									
T3 2007	167	10	18	0	6	75	12	67	355
T3 2006	136	16	48	0	28	129	15	0	372

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Ville de Saint John									
T3 2007	22	6	13	0	0	0	0	94	135
T3 2006	30	10	2	0	0	0	0	4	46
Grand Bay-Westfield									
T3 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
T3 2006	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Quispamsis									
T3 2007	55	0	4	0	0	0	0	0	59
T3 2006	37	0	2	0	4	0	0	0	43
Rothesay									
T3 2007	6	0	0	0	0	0	0	0	6
T3 2006	10	0	0	0	0	0	0	0	10
Reste de la RMR de Saint John									
T3 2007	16	2	5	0	0	0	0	0	23
T3 2006	18	0	0	0	0	0	0	0	18
Saint John (RMR)									
T3 2007	100	8	22	0	0	0	0	94	224
T3 2006	97	10	4	0	4	0	0	4	119
Moncton (ville)									
T3 2007	37	38	11	0	2	0	1	82	171
T3 2006	45	52	2	0	2	0	7	24	132
Dieppe (ville)									
T3 2007	26	22	47	0	0	0	1	130	226
T3 2006	28	10	6	0	0	0	5	0	49
Riverview (ville)									
T3 2007	11	2	4	0	0	0	6	0	23
T3 2006	20	20	0	0	0	0	6	0	46
Reste de la RMR de Moncton									
T3 2007	17	0	0	0	0	0	0	0	17
T3 2006	20	0	0	0	0	0	0	0	20
Moncton (RMR)									
T3 2007	91	62	62	0	2	0	8	212	437
T3 2006	113	82	8	0	2	0	18	24	247
Ville de Fredericton									
T3 2007	56	4	16	0	4	0	3	59	142
T3 2006	41	8	28	0	20	12	26	2	137
Reste de l'AR de Fredericton									
T3 2007	51	0	0	0	0	0	7	0	58
T3 2006	38	0	0	0	0	0	4	0	42
Fredericton (AR)									
T3 2007	107	4	16	0	4	0	10	59	200
T3 2006	79	8	28	0	20	12	30	2	179

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Ville de Saint John									
T3 2007	4	5	1	0	0	0	0	15	25
T3 2006	5	4	0	0	0	0	0	0	9
Grand Bay-Westfield									
T3 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T3 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Quispamsis									
T3 2007	8	0	1	0	0	0	0	0	9
T3 2006	9	0	0	0	0	0	3	0	12
Rothesay									
T3 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
T3 2006	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Reste de la RMR de Saint John									
T3 2007	2	1	1	0	0	0	0	0	4
T3 2006	3	0	2	0	0	0	1	0	6
Saint John (RMR)									
T3 2007	15	6	3	0	0	0	0	15	39
T3 2006	20	4	2	0	0	0	4	0	30
Moncton (ville)									
T3 2007	31	34	7	0	6	0	11	37	126
T3 2006	11	41	0	0	0	0	7	92	151
Dieppe (ville)									
T3 2007	14	18	20	0	0	0	0	115	167
T3 2006	9	0	20	0	0	0	0	0	29
Riverview (ville)									
T3 2007	2	3	2	0	0	0	0	0	7
T3 2006	2	17	0	0	0	0	0	0	19
Reste de la RMR de Moncton									
T3 2007	8	0	0	0	0	0	0	0	8
T3 2006	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Moncton (RMR)									
T3 2007	55	55	29	0	6	0	11	152	308
T3 2006	24	58	20	0	0	0	7	92	201
Ville de Fredericton									
T3 2007	6	2	1	0	1	2	0	0	12
T3 2006	16	4	1	0	4	0	1	26	52
Reste de l'AR de Fredericton									
T3 2007	4	0	0	0	0	0	0	0	4
T3 2006	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Fredericton (AR)									
T3 2007	10	2	1	0	1	2	0	0	16
T3 2006	18	4	1	0	4	0	1	26	54

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Ville de Saint John									
T3 2007	21	8	16	0	0	0	0	75	120
T3 2006	26	7	4	0	0	0	0	4	41
Grand Bay-Westfield									
T3 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
T3 2006	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Quispamsis									
T3 2007	53	0	3	0	0	0	0	0	56
T3 2006	38	0	4	0	0	0	1	0	43
Rothesay									
T3 2007	9	0	0	0	0	0	0	0	9
T3 2006	10	1	0	0	0	0	0	0	11
Reste de la RMR de Saint John									
T3 2007	15	1	6	0	0	0	0	0	22
T3 2006	17	0	5	0	0	0	0	0	22
Saint John (RMR)									
T3 2007	99	9	25	0	0	0	0	75	208
T3 2006	93	8	13	0	0	0	1	4	119
Moncton (ville)									
T3 2007	36	46	4	0	0	0	1	103	190
T3 2006	45	40	2	0	2	0	6	47	142
Dieppe (ville)									
T3 2007	31	7	27	0	0	0	1	15	81
T3 2006	27	23	10	0	0	0	5	0	65
Riverview (ville)									
T3 2007	11	9	2	0	0	0	6	0	28
T3 2006	21	7	0	0	0	0	6	0	34
Reste de la RMR de Moncton									
T3 2007	15	0	0	0	0	0	0	0	15
T3 2006	22	1	0	0	0	0	0	0	23
Moncton (RMR)									
T3 2007	93	62	33	0	0	0	8	118	314
T3 2006	115	71	12	0	2	0	17	47	264
Ville de Fredericton									
T3 2007	57	6	20	0	5	3	3	9	103
T3 2006	30	6	27	0	16	12	25	28	144
Reste de l'AR de Fredericton									
T3 2007	49	0	0	0	0	0	7	0	56
T3 2006	39	0	0	0	0	0	4	0	43
Fredericton (AR)									
T3 2007	106	6	20	0	5	3	10	9	159
T3 2006	69	6	27	0	16	12	29	28	187

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Troisieme trimestre 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T3 2007	T3 2006	T3 2007	T3 2006	T3 2007	T3 2006	T3 2007	T3 2006	T3 2007	T3 2006	Variation en %
Saint John (RMR)	121	120	18	14	20	26	6	17	165	177	-6.8
Saint John (ville)	35	37	12	14	11	13	6	13	64	77	-16.9
Grand Bay-Westfield	11	11	0	0	0	0	0	0	11	11	0.0
Quispamsis	35	36	2	0	0	12	0	2	37	50	-26.0
Rothesay	9	14	2	0	4	0	0	0	15	14	7.1
Reste de la RMR de Saint John	31	22	2	0	5	1	0	2	38	25	52.0
Moncton (RMR)	267	180	130	134	11	38	174	62	582	414	40.6
Moncton (ville)	90	68	100	78	0	4	44	40	234	190	23.2
Dieppe (ville)	78	56	24	44	0	26	72	22	174	148	17.6
Riverview (ville)	35	18	4	12	11	8	58	0	108	38	184.2
Reste de la RMR de Moncton	64	38	2	0	0	0	0	0	66	38	73.7
Fredericton (AR)	154	133	4	4	8	49	115	60	281	246	14.2
Ville de Fredericton	74	63	4	4	8	49	113	60	199	176	13.1
Reste de l'AR	80	70	0	0	0	0	2	0	82	70	17.1

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
Saint John (RMR)	286	274	40	26	48	48	127	101	501	449	11.6
Saint John (ville)	77	92	28	24	37	27	116	91	258	234	10.3
Grand Bay-Westfield	15	13	0	0	0	0	7	0	22	13	69.2
Quispamsis	112	92	4	0	0	16	4	8	120	116	3.4
Rothesay	20	25	2	0	4	4	0	0	26	29	-10.3
Reste de la RMR de Saint John	62	52	6	2	7	1	0	2	75	57	31.6
Moncton (RMR)	496	443	280	264	27	54	290	321	1,093	1,082	1.0
Moncton (ville)	174	146	192	164	5	4	102	118	473	432	9.5
Dieppe (ville)	153	148	64	66	0	42	74	160	291	416	-30.0
Riverview (ville)	62	61	22	34	22	8	114	8	220	111	98.2
Reste de la RMR de Moncton	107	88	2	0	0	0	0	35	109	123	-11.4
Fredericton (AR)	311	292	14	26	19	97	131	104	475	519	-8.5
Ville de Fredericton	152	144	14	24	19	97	129	104	314	369	-14.9
Reste de l'AR	159	148	0	2	0	0	2	0	161	150	7.3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Troisieme trimestre 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T3 2007	T3 2006	T3 2007	T3 2006	T3 2007	T3 2006	T3 2007	T3 2006	T3 2007	T3 2006	Variation en %
Saint John (RMR)	100	97	8	10	14	4	102	8	224	119	88.2
Saint John (ville)	22	30	6	10	9	0	98	6	135	46	193.5
Grand Bay-Westfield	1	2	0	0	0	0	0	0	1	2	-50.0
Quispamsis	55	37	0	0	0	4	4	2	59	43	37.2
Rothesay	6	10	0	0	0	0	0	0	6	10	-40.0
Reste de la RMR de Saint John	16	18	2	0	5	0	0	0	23	18	27.8
Moncton (RMR)	99	125	64	84	60	6	214	32	437	247	76.9
Moncton (ville)	38	46	40	54	9	6	84	26	171	132	29.5
Dieppe (ville)	27	33	22	10	47	0	130	6	226	49	**
Riverview (ville)	17	26	2	20	4	0	0	0	23	46	-50.0
Reste de la RMR de Moncton	17	20	0	0	0	0	0	0	17	20	-15.0
Fredericton (AR)	117	100	4	10	10	53	69	16	200	179	11.7
Ville de Fredericton	59	58	4	10	10	53	69	16	142	137	3.6
Reste de l'AR	58	42	0	0	0	0	0	0	58	42	38.1

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
Saint John (RMR)	225	241	20	14	52	21	122	12	419	288	45.5
Saint John (ville)	61	79	14	12	31	8	116	6	222	105	111.4
Grand Bay-Westfield	5	5	0	0	0	0	0	0	5	5	0.0
Quispamsis	100	95	2	0	6	4	6	6	114	105	8.6
Rothesay	22	22	0	0	4	0	0	0	26	22	18.2
Reste de la RMR de Saint John	37	40	4	2	11	9	0	0	52	51	2.0
Moncton (RMR)	369	363	258	216	74	69	309	182	1,010	830	21.7
Moncton (ville)	133	117	146	134	9	6	149	158	437	415	5.3
Dieppe (ville)	108	103	86	46	53	63	152	10	399	222	79.7
Riverview (ville)	40	68	26	34	12	0	8	8	86	110	-21.8
Reste de la RMR de Moncton	88	75	0	2	0	0	0	6	88	83	6.0
Fredericton (AR)	239	220	12	22	39	87	145	140	435	469	-7.2
Ville de Fredericton	115	111	12	22	39	87	145	140	311	360	-13.6
Reste de l'AR	124	109	0	0	0	0	0	0	124	109	13.8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Troisième trimestre 2007

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 150 000 $		150 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Saint John (RMR)													
T3 2007	13	13.1	23	23.2	21	21.2	16	16.2	26	26.3	99	230,000	241,707
T3 2006	14	15.1	29	31.2	22	23.7	14	15.1	14	15.1	93	210,000	239,815
Cumul 2007	37	16.0	51	22.1	54	23.4	43	18.6	46	19.9	231	225,000	232,906
Cumul 2006	52	23.5	65	29.4	40	18.1	32	14.5	32	14.5	221	190,000	218,770
Moncton (RMR)													
T3 2007	21	20.8	45	44.6	28	27.7	4	4.0	3	3.0	101	197,900	202,794
T3 2006	36	27.3	72	54.5	22	16.7	2	1.5	0	0.0	132	179,900	183,995
Cumul 2007	71	20.1	151	42.8	89	25.2	22	6.2	20	5.7	353	199,900	210,161
Cumul 2006	139	40.2	144	41.6	47	13.6	12	3.5	4	1.2	346	169,900	178,720
Fredericton (AR)													
T3 2007	38	32.8	29	25.0	24	20.7	23	19.8	2	1.7	116	191,450	186,731
T3 2006	34	38.2	20	22.5	13	14.6	15	16.9	7	7.9	89	205,900	211,243
Cumul 2007	83	31.0	60	22.4	62	23.1	47	17.5	16	6.0	268	204,500	200,632
Cumul 2006	77	38.1	44	21.8	33	16.3	33	16.3	15	7.4	202	205,450	210,949

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Troisième trimestre 2007

Sous-marché	T3 2007	T3 2006	Variation en %	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
Saint John (RMR)	241,707	239,815	0.8	232,906	218,770	6.5
Moncton (RMR)	202,794	183,995	10.2	210,161	178,720	17.6
Fredericton (AR)	186,731	211,243	-11.6	200,632	210,949	-4.9

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité au S.I.A.®, par sous-marché

Sous-marché	Troisième trimestre 2007				Troisième trimestre 2005				Variation en %			
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nbre moyen de jours sur le marché	Nouv. inscr.	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nbre moyen de jours sur le marché	Nouv. inscr.	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nbre moyen de jours sur le marché	Nouv. inscr.
Saint John (RMR)	590	138,983	85	n/a	460	130,138	101	n/a	28.3	6.8	-15.8	n/a
Saint John (ville)	243	121,178	74	n/a	179	120,107	82	n/a	35.8	0.9	-9.8	n/a
Grand Bay-Westfield	33	122,489	74	n/a	21	118,562	101	n/a	57.1	3.3	-26.7	n/a
Rothesay/Quispamsis	150	198,625	61	n/a	109	189,917	91	n/a	37.6	4.6	-33.0	n/a
Reste de la RMR de Saint John	164	114,132	124	n/a	151	100,485	130	n/a	8.6	13.6	-4.6	n/a
Moncton (RMR)	784	142,369	89	n/a	710	130,078	85	n/a	10.4	9.4	4.7	n/a
Moncton (ville)	367	142,823	84	n/a	332	134,043	79	n/a	10.5	6.6	6.3	n/a
Dieppe (ville)	117	158,514	87	n/a	100	145,934	82	n/a	17.0	8.6	6.1	n/a
Riverview (ville)	105	143,997	68	n/a	108	137,245	71	n/a	-2.8	4.9	-4.2	n/a
Reste de l'AR	195	130,952	110	n/a	170	108,453	105	n/a	14.7	20.7	4.8	n/a
Fredericton (AR)	651	137,544	72	n/a	526	130,612	77	n/a	23.8	5.3	-6.5	n/a
Ville de Fredericton	393	154,308	64	n/a	312	147,362	70	n/a	26.0	4.7	-8.6	n/a
Reste de l'AR	258	112,009	86	n/a	214	106,190	88	n/a	20.6	5.5	-2.3	n/a

Sous-marché	Cumul 2006				Cumul 2005				Variation en %			
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nbre moyen de jours sur le marché		Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nbre moyen de jours sur le marché		Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nbre moyen de jours sur le marché	
Saint John (RMR)	1,636	142,817	91		1,274	129,981	100		28.4	9.9	-9.0	
Saint John (ville)	692	125,396	75		522	115,652	84		32.6	8.4	-10.7	
Grand Bay-Westfield	95	114,639	87		60	119,261	111		58.3	-3.9	-21.6	
Rothesay/Quispamsis	438	202,652	71		334	184,334	87		31.1	9.9	-18.4	
Reste de la RMR de Saint John	411	114,897	139		358	101,961	132		14.8	12.7	5.3	
Moncton (RMR)	2,248	141,192	95		2,024	129,420	88		11.1	9.1	8.0	
Moncton (ville)	1,057	141,886	86		923	133,996	83		14.5	5.9	3.6	
Dieppe (ville)	379	158,534	99		301	145,875	93		25.9	8.7	6.5	
Riverview (ville)	314	143,701	83		303	134,520	68		3.6	6.8	22.1	
Reste de l'AR	498	124,937	120		497	107,847	106		0.2	15.8	13.2	
Fredericton (AR)	2,005	143,815	79		1,715	138,655	67		16.9	3.7	17.9	
Ville de Fredericton	1,199	163,615	74		1,068	153,016	59		12.3	6.9	25.4	
Reste de l'AR	806	114,361	85		647	114,950	80		24.6	-0.5	6.3	

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Sources : Greater Moncton Real Estate Board, Saint John Real Estate Board et Fredericton Real Estate Board

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Troisième trimestre 2007

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Saint John, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Saint John			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2006	Janvier	658	5.80	6.30	111.4	108.8	63.9	5.8	65.5	637
	Février	667	5.85	6.45	111.8	108.7	63.5	5.8	65.2	620
	Mars	667	6.05	6.45	112.5	109.2	63.0	5.8	64.7	614
	Avril	685	6.25	6.75	112.5	110.1	62.3	6.3	64.3	614
	Mai	685	6.25	6.75	112.8	110.1	62.3	6.0	64.0	614
	Juin	697	6.60	6.95	112.6	110.0	62.0	6.1	63.8	616
	Juillet	697	6.60	6.95	113.2	109.8	61.3	6.4	63.3	619
	Août	691	6.40	6.85	113.5	110.0	61.1	6.6	63.1	630
	Septembre	682	6.40	6.70	113.6	108.9	60.9	6.3	62.9	639
	Octobre	688	6.40	6.80	113.6	107.9	61.1	6.1	63.0	647
	Novembre	673	6.40	6.55	113.6	108.4	61.3	5.8	63.0	651
	Décembre	667	6.30	6.45	113.5	109.0	61.8	5.6	63.3	645
2007	Janvier	679	6.50	6.65	113.6	109.2	62	5.9	64.0	647
	Février	679	6.50	6.65	113.0	109.6	62.6	5.6	64.0	661
	Mars	669	6.40	6.49	113.1	110.6	62.9	5.0	64.0	681
	Avril	678	6.60	6.64	112.9	111.2	63.1	4.4	63.7	701
	Mai	709	6.85	7.14	113.5	111.4	63.8	4.8	64.7	701
	Juin	715	7.05	7.24	113.5	112.1	64.9	4.7	65.6	702
	Juillet	715	7.05	7.24	113.7	112.1	65.9	4.8	66.6	700
	Août	715	7.05	7.24	114.4	111.4	67.0	4.3	67.4	697
	Septembre	712	7.05	7.19		112.0	67.7	4.8	68.4	694
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), ACI (S.I.A.®), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2001). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2007 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

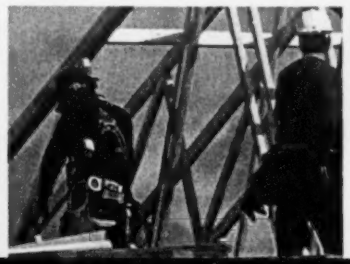
Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.



NOUVEAUX RAPPORTS D'ANALYSE DE MARCHÉ

Abonnez-vous dès aujourd'hui!

Décembre 2007

- Couverture améliorée du marché locatif secondaire
  - *Rapports sur le marché locatif - Grands centres* Abonnement

Juin 2007

- Enquête sur les logements locatifs – printemps
  - *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants* (Canada et provinces) Abonnement
  - *Statistiques sur le marché locatif* Abonnement
- *Rapport sur la rénovation et l'achat de logements* Abonnement

Mai 2007

- *Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants* (Canada et régions) Abonnement
- *Survol du marché de l'habitation dans les régions du Nord* Abonnement

Au cours de 2007

- Nouveaux centres urbains visés par les rapports du CAM : Détails
  - **Abbotsford**
  - **Barrie**
  - **Kingston**
  - **Guelph**
  - **Peterborough**
  - **Brantford**

Vous voulez en savoir plus?

La SCHL a amélioré ses enquêtes et ses rapports d'analyse afin de mieux vous servir. Pour en savoir davantage sur l'actualisation de nos produits, ou pour vous abonner à nos publications électroniques GRATUITES, visitez régulièrement le www.schl.ca/marchedelhabitation

64205_2007_Q04